

## 1ra part

Qualificació del sòl: mapa

Sòl qualificat d'equipament: mapa

Propietats municipals: mapa

Què és un equipament

Què és un pla d'equipaments

Fases del Pla d'Equipaments

Equipament de proximitat

Sòl qualificat d'equipament: 7a, 7b, 7c, 7@

Pla General Metropolità

Catàleg d'equipaments

# QUALIFICACIÓ DEL SOL

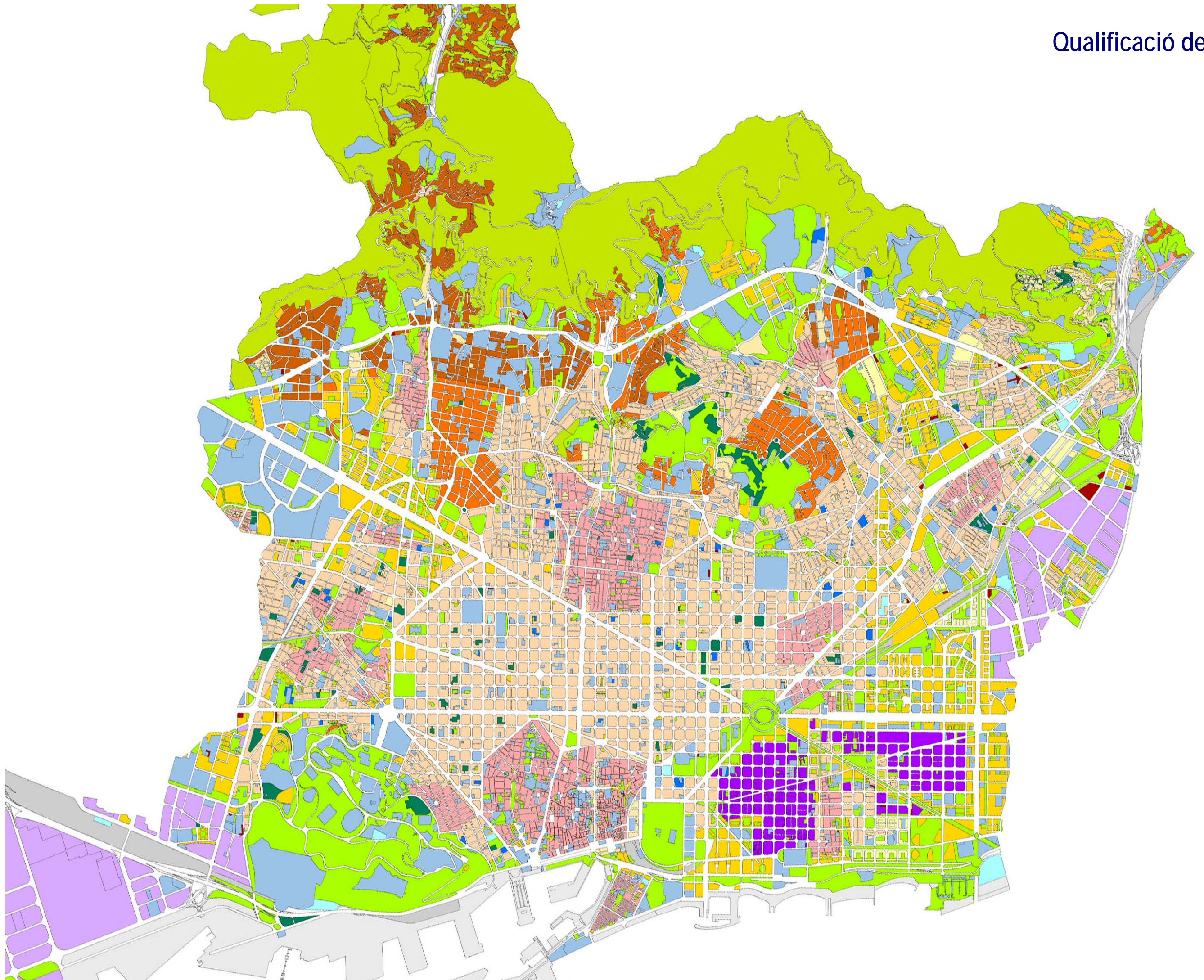
## SISTEMES

-  Sistema relatiu al port
-  Sistema Ferroviari
-  Sistema de Serveis Tècnics
-  Parcs i Jardins Urbans
-  Equipaments Comunitaris i Dotacions
-  Protecció de Sistemes Generals i Vials
-  Parc Forestal

## ZONES

-  Casc Antic
-  Densificació Urbana
-  Remodelació Física
-  Conservació de l'Estructura Urbana i Edificatoria.  
Renovació Urbana: Rehabilitació.
-  Transformació de l'us existent (PARC)
-  Transformació de l'us existent (EQUIPAMENT)
-  Ordenació Volumètrica Específica
-  Ordenació en Edificació Aïllada  
Subzones Plurifamiliars
-  Subzones Unifamiliars
-  Verd Privat Protegit
-  Industrial
-  22@
-  Habitatge joves

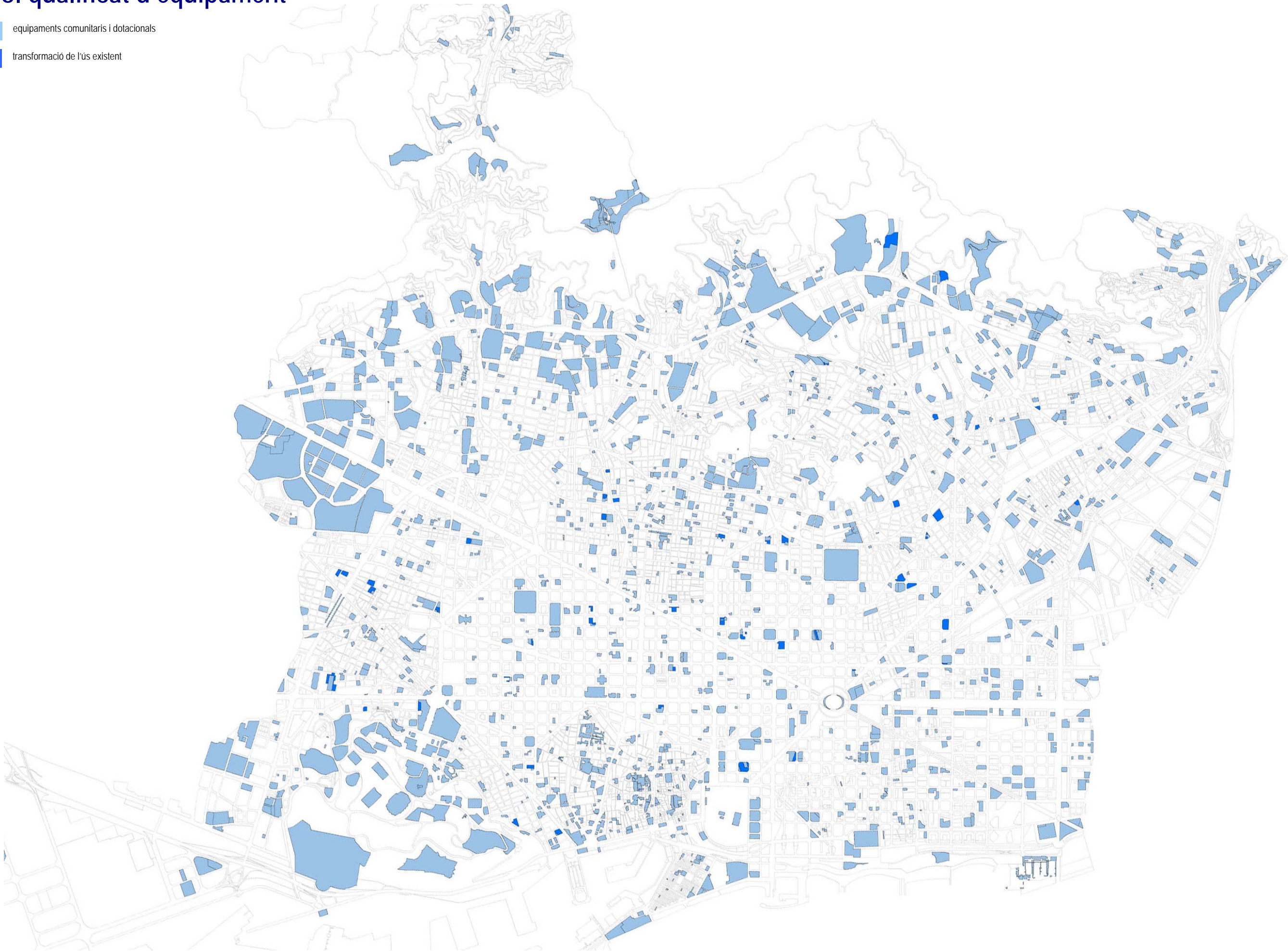






# Sòl qualificat d'equipament

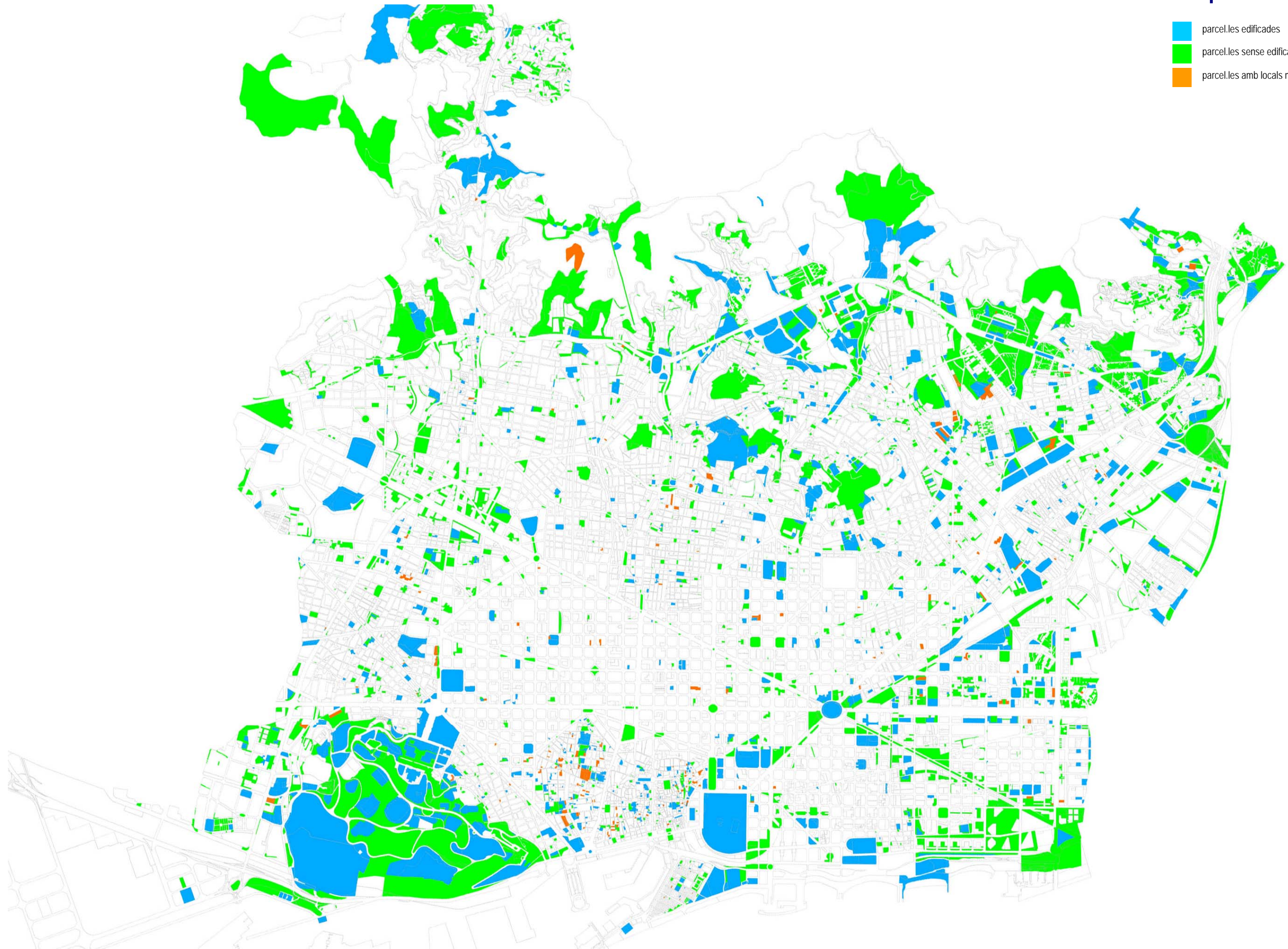
- equipaments comunitaris i dotacionals
- transformació de l'ús existent





# Propietats municipals

- parcel·les edificades
- parcel·les sense edificar
- parcel·les amb locals municipals





## Què és un equipament

Un equipament és **un conjunt d'espais o d'instal·lacions definides** i diferenciades de la via pública (sovint, ubicades en una part o en la totalitat d'un edifici), que compta amb unes infraestructures de **dimensions estandaritzades**, a on es realitzen les activitats i usos específics i propis d'un **servei dirigit a la ciutadania o a uns usuaris determinats** (la raó de ser de l'equipament).

L'equipament és **la infraestructura que fa possible** la posada en marxa i prestació d'un o d'un conjunt determinat de serveis; que, en el cas de les administracions públiques, estan prèviament descrits al **Catàleg de Serveis** (eina fonamental en la implementació de les **polítiques públiques d'atenció a les persones**, orientades a la cobertura de necessitats individuals i col·lectives bàsiques).

Poden ser de titularitat pública o privada. D'aquests, els de caràcter públic, i sigui quina sigui la seva fórmula de gestió, s'organitzen a través d'un **projecte** (basat en valors i orientat a les persones), **uns recursos** (accessibles, sostenibles i respectuosos amb el medi ambient, a on els treballadors/res són l'eix fonamental), **un pla de treball** (amb adaptacions al territori) i uns **òrgans de participació** (plurals i transparents); tots ells **gestionats per una organització** ben definida per tal d'assegurar el seu manteniment i funcionament ordinari en termes de **qualitat, eficàcia i eficiència**.

Els equipaments poden ubicar-se sobre sòl qualificat d'equipament, però també en edificacions sobre sòl destinat a d'altres usos.

A les properes fases del Pla, i recollit als documents corresponents, analitzarem d'altres aspectes rellevants, no tant en la definició com en la planificació dels equipaments, com

l'obligatorietat competencial o bé la **suplència i/o subsidiaritat** en la gestió dels serveis, l'adaptació horària, la **perspectiva de gènere** i les noves idees sobre **els usos del temps**, criteris d'**estalvi i eficiència**, o l'**equilibri territorial** en la distribució al mapa de la ciutat de cadascuna de les tipologies d'equipaments des d'una **visió inclusiva i de corresponsabilitat**.

Els equipaments estan **regulats per normatives** diverses (les referències) que, per tal d'**adaptar-se al model social de la ciutadania** en el seu temps (en constant evolució), ofereixen l'oportunitat a **variacions i millores** en una adequació equilibrada i natural.

En aquesta definició bàsica d'equipament s'han incorporat elements i reflexions extretes del **Pla General Metropolità PGM**, del programa municipal en fase d'elaboració **La Barcelona dels Barris** (nou impuls per a una ciutat més pròxima), de les orientacions de la **FAVB** (Manifest Fòrum Veïnal Barcelonès, desembre de 2004), i dels **plans d'equipaments sectorials i territorials** (de districtes i de barris) ja elaborats.

## Què és un Pla d'Equipaments

El pla d'equipaments ha de ser **l'eina de planificació, de racionalització i de gestió** que el govern municipal necessita per orientar-se a l'òptim nivell de qualitat de vida i de cohesió social pel conjunt de la ciutadania.

Construït des dels principis bàsics de **la participació i el consens** entre l'administració local i els actors que interactuen al territori, el pla d'equipaments no ha de deixar de ser mai un **instrumental professional i rigorós** a l'abast del conjunt de la ciutadania, per tant, accessible i clar.

Els **objectius bàsics** d'un pla d'equipaments són:

- identificar, ordenar, descriure i mapificar tipològicament la situació actual
- analitzar la realitat actual a la ciutat i al seu entorn territorial més immediat, establint estandars i paràmetres per detectar deficiències a la xarxa actual d'equipaments
- identificar variables de futur partint de la situació actual, de l'evolució de les pràctiques socials, de les necessitats objectives detectades i de les expectatives
- definir criteris i àrees de millora per a la presa de decisions en el planejament futur d'equipaments
- planejar diferents escenaris de futur

Així, un pla d'equipaments **s'ha d'orientar a:**

- compartir **coneixement**
- cercar complicitats per **arribar al màxim consens**
- fer una **prospectiva viable en termes de realitat**

## Fases del Pla d'Equipaments

Destaquem **quatre fases** per a l'elaboració del Pla d'Equipaments:

1. **Coneixement**
2. **Anàlisi**
3. **Escenaris de futur**
4. **Procés participatiu permanent**

Les tres primeres fases es desenvoluparan, mitjançant **un instrumental i unes metodologies específiques**, en un calendari acotat (d'aproximadament un any), i s'han d'acabar concretant, visualitzant i presentant a través de documents correlatius al llarg de tot el procés de participació ciutadana, fins arribar a la seva aprovació.

A cada fase, els seus **elements bàsics** són:

### Coneixement:

- definicions i referències
- criteris i estandars
- inventari i mapa

### Anàlisi:

- paràmetres de càlcul de dèficit
- models d'equipaments de futur
- variables de futur
- escenaris de necessitats
- demandes i expectatives
- dificultats en l'adquisició de sòl

### Escenaris de futur:

- escenari 1: desenvolupament del PAM 2004-07 (a curt termini)
- escenari 2: expectatives i demandes a mig termini (2005-15)
- escenari 3: la xarxa de futur més òptima (a llarg termini)

## Equipament de proximitat

El conjunt d'equipaments en funcionament a la ciutat, ordenats i **agrupats en un Catàleg**, com veurem, poden identificar-se no només d'acord amb els àmbits d'intervenció al que pertanyen, sinó **pel grau de proximitat** dels serveis que ofereixen i presten a la ciutadania.

La proximitat d'un equipament **és un valor** fruit d'un procés, a on té molt a veure aspectes com:

- la vocació **d'universalització** de determinats serveis
- la pròpia **la pràctica** en la construcció de la xarxa d'equipaments
- la construcció d'una ciutat cada vegada més **interconnectada i homogènia**

D'altra banda, la proximitat **és percebuda** per la ciutadania d'acord a elements no sempre objectivables com **la qualitat de l'oferta, la distància** al domicili, **el prestigi** de l'equipament, **la capacitat** física d'atenció i resposta, **la identificació** amb el territori, **l'accessibilitat i connectivitat, la visibilitat** entre l'oferta total.

Cada tipologia d'equipaments té un grau de proximitat diferent, que serà **variable en el temps** d'acord amb el procés de construcció de la ciutat.

Per nivells, definim:

- **equipaments de proximitat**, com aquells a on l'arrelament al territori proper (**el barri**) i l'atenció a la seva pròpia comunitat li confereix un valor afegit. Són el conjunt d'equipaments que cal planificar en la configuració d'un barri o d'un territori amb una comunitat amb sentit de pertinença. Constituïxen la xarxa d'equipaments amb serveis primaris d'atenció. Com es recull als documents elaborats pels experts del

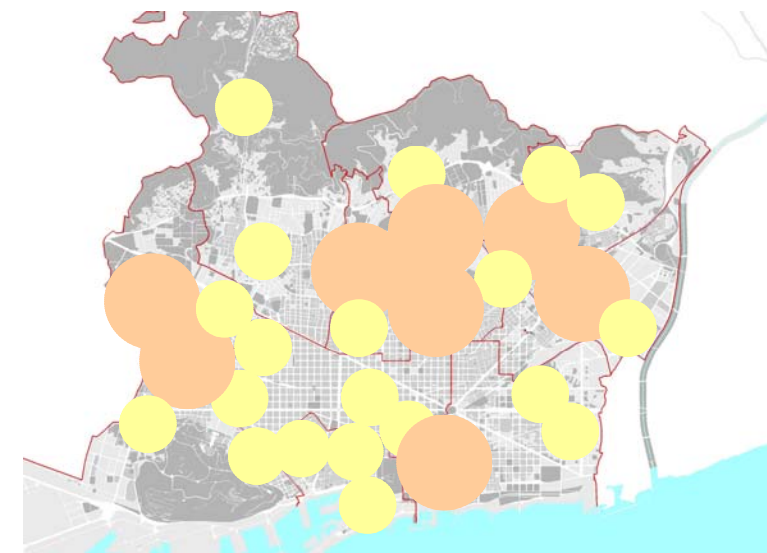
programa La Barcelona dels Barris, la garantia de gaudir dels serveis (equipaments) definits com de proximitat no comporta necessàriament que cada barri hagi de tenir-les totes localitzades a l'interior dels seus límits. S'haurà de tenir en compte, no només la ràtio o els estàndards establerts, sinó també els radis d'influència de cada equipament en particular, que, en molts casos pot abastar diversos barris, de manera total o parcial.

- **equipaments de desconcentració**, amb els quals la comunitat no necessita identifica-se; tampoc formen part de la xarxa primària de serveis. Tenen sentit com a reforç infraestructural dels de proximitat, o com un nivell superior en la cadena de prestació d'un servei, amb un grau d'especialització major. Per tot plegat, són uns equipaments que comptenen serveis de dimensió **de districte** o d'un conjunt de **zones estadístiques grans** properes (són 38 a la ciutat de Barcelona). Per altra banda, són equipaments que requeriran d'una xarxa dotacional en termes d'infraestructures de connectivitat (transport públic) ben dimensionada.

- **equipaments de centralitat**, o de capitalitat, a on la realitat de l'entorn metropolità és la prioritària i la que, per tant, orienta la seva planificació futura. Són equipaments amb serveis singulars i/o extraordinaris, amb un grau d'especialització molt elevat, que, o bé orienten les seves activitats i prestacions a segments molt específics i reduïts de població (ex: centre de salut mental) o bé al conjunt de la població en general sense cap limitació d'accés (ex: un museu).

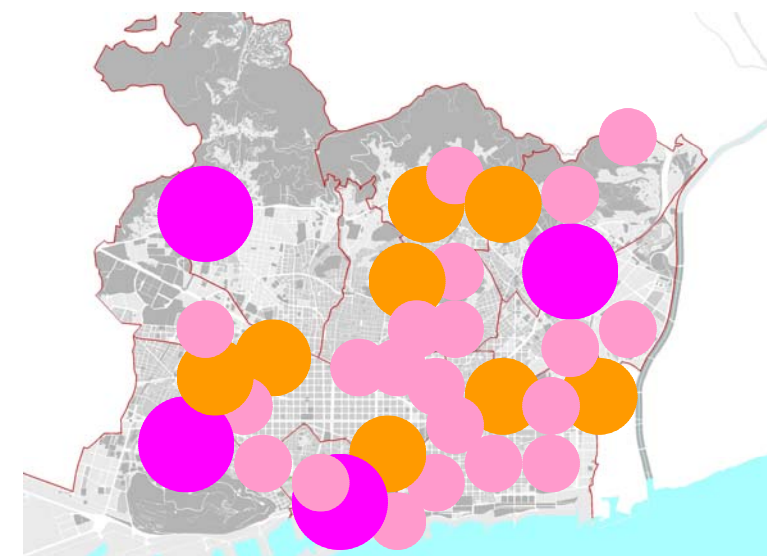
Proximitat  
ex: biblioteques

● dimensió de barri  
● dimensió districte



Desconcentració  
ex: complex esportiu

● dimensió de zona  
● dimensió districte  
● dimensió ciutat



Centralitat  
ex: punts d'informació especialitzats

● dimensió interdistrictes  
● dimensió ciutat





## Sòl qualificat d'equipament: 7a, 7b, 7c i 7@

En l'actual fotografia del **sòl qualificat d'equipament** ens podem trobar tot una sèrie de situacions diferents.

Les podríem agrupar en **4 categories** diferents:

- **sòl consolidat** amb qualificació d'equipament i ocupat per un equipament en funcionament.
- **sòl no consolidat** que té qualificació d'equipament però encara no té aquest ús.
- **sòl previ al no consolidat** que té una qualificació de transició que necessita una transformació per a obtenir la qualificació com a equipament.
- **sòl futur** que s'obtingui en operacions futures i noves.

El **Pla General Metropolità PGM** ha regulat els usos del sòl a **Barcelona** des de la seva aprovació i, conjuntament amb les successives lleis d'Urbanisme, ha ordenat l'equipament a la ciutat. Aquestes normes s'ha de dotar d'**eines flexibles** que permetin anar introduint en els sòls destinats a equipament noves tipologies i usos. L'experiència dels últims anys així ens ho indica:

- la incorporació de la tipologia de **sòl 7@** en barris de transformació cap usos vinculats a la ciutat del coneixement (ex: Poblenou).
- **l'habitatge dotacional** que, per la seva funció social de servei, la seva orientació al reforç de l'autonomia personal, i la seva capacitat de desplegar nous equipaments al propi edifici, és ja entès com una nova dotació urbana sobre sòl qualificat d'equipament:
  - **10hj** o habitatges de lloguer per a joves, al qual la nova Llei d'Urbanisme ja admet de manera directa com d'ús d'equipament, i no pas com una excepció.
  - **habitatge de lloger amb serveis per a la gent gran o apartaments tutelats**, que, tot i ser admés per la normativa vigent, van haver de ser entesos com una evolució natural dels àtics geriàtrics.

## Sòls qualificats d'equipaments amb equipaments ja consolidats.

Es correspon als sòls que tenen les qualificacions següents: **7a** (actuals), **7b** (de nova creació), **7c** (metropolitans) o **7@** (vinculat amb la ciutat del coneixement); i que estan ocupats per equipaments en funcionament (escoles, mercats, administratius, seguretat, centres sanitaris, assistencials...), ja siguin de titularitat pública com privada.

Tot i la seva consolidació actual, mitjançant un pla especial, es podria incrementar la seva dimensió (dins uns límits urbanístics raonables) o inclús modificar l'existent, degut a que es declarés obsolet, o que necessités una transformació radical.

## Reserves urbanístiques de sòls d'equipament o el que podríem anomenar equipaments no consolidats

Correspon als sòls qualificats d'equipament en els quals actualment no hi ha cap equipament ni servei. Són el que podríem anomenar les **reserves d'equipament**, en gran part són de titularitat privada, i que per a situar-hi equipaments de caràcter públic cal la prèvia obtenció del sòl, amb les conseqüents despeses. L'evolució dels preus del **mercat de sòl** a les grans ciutats, així com el marc legal en la valoració de l'expropiació, marquen **uns preus per a la seva adquisició sovint inabastables** per a qualsevol institució pública. És per això que **cal treure el màxim rendiment al sòl disponible** i aprofitar les oportunitats del mercat, ja sigui per les vies de cessió, de traspas, de permutes, etc.

Sols es produeix una cessió gratuïta d'aquests sòls d'equipament, quan estan inclosos dins de l'àmbit de actuacions urbanístiques de millora urbana.

## Transformació d'usos a equipaments

Es correspon als sòls avui qualificats de **17/7** i que també tenen el concepte de reserves, tot i

que cal una operació de transformació urbanística important prèvia. Per tant, podríem dir que estarien en **un estadi previ al no consolidat**, a on caldria abans transformar la seva qualificació com sòl d'equipament (clau 7).

Actualment estan ocupats per usos i activitats que el Pla General Metropolità preveu que cal traslladar a mig o llarg termini però que poden seguir mantenint aquestes activitats fins que es produeixi aquesta transformació urbanística.

## Àmbits de transformació futurs.

Es tracta d'analitzar els nous barris previstos i avaluar, des del punt de vista del planejament, les seves previsions d'habitatge, de població, d'activitats i d'usos previstos, així com de les reserves de sòl que preveuen els plans en tramitació:

- avaluació dels usos previstos i de les seves intensitats edificatòries
- avaluació del nombre d'habitatges per sectors
- avaluació de la previsió de població resident prevista
- avaluació dels llocs de treball previstos
- mapificació dels sòls qualificats d'equipament previstos en els plans actualment en tràmit
- detecció de les assignacions d'ús d'equipament, en sòls així qualificats, que s'hagin fet darrerament.



## Pla General Metropolità

El **Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana**, conegut com **PGM-76**, va ser aprovat per la Comisión Provincial de Urbanismo de Barcelona el 14 de juliol de 1976, per a l'ordenació urbanística del territori que integrava l'extingida Entitat Municipal Metropolitana de Barcelona, i que comprenia un total de 27 municipis.

Té la naturalesa dels **Plans Generals** definits a la Llei del Sòl de 1976, i va resultar una eina racionalitzadora del procés urbanístic i reequilibradora de la dinàmica constructiva d'aquells anys.

Les Normes Urbanístiques del mateix, així com les modificacions introduïdes a nivell normatiu, han estat editades per la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona en **la darrera edició actualitzada de 2001**.

Els seus **objectius** són:

- **Normalització del mercat del sòl.** Reducció de les expectatives immobiliàries i de les rendes del sòl. A partir de l'aprovació del pla, els valors del sòl estan definits pel seu aprofitament urbanístic que està preestablert pel propi Pla.
- **Descongestió de les àrees centrals.** El Pla preveu les àrees de desenvolupament del sòl urbanitzable amb la previsió dels creixements residencials i industrials.
- **Configuració i articulació dels sistemes urbans de comunicació i de dotacions.**
- **Previsió i delimitació de les àrees de transformació urbana**
- **Millora de les condicions de l'habitatge**

El **contingut del PGM** és:

- **Planejament físic en plànols d'ordenació** (vialitat, usos del sòl i estructura orgànica del territori).
- **Memòria** (justificació del pla, estudis demogràfics, estandars i densitats).
- **Estudi econòmic i financer** (avaluació de les inversions necessàries per a dur a terme el Pla).
- **Programa d'actuació** (previsió de terminis d'execució del Pla).

Per últim, destaquem les **Normes urbanístiques** com a conjunt de disposicions normatives generals i de detall que regulen els procediments d'execució del Pla, el règim del sòl, els sistemes i la reglamentació i edificació del sòl urbà.

Suposen una aportació important en el planejament municipal. Una d'aquestes és la definició de les **qualificacions urbanístiques**, a partir de la seva caracterització per teixits edificatoris (casc antic, eixample, edificacions aïllades, etc) **amb subzones** determinades per intensitats i ocupacions diferenciades, i que s'adapten a entorns diferents (fins a 9 en la edificació aïllada).

Per a cada zona es fixen els diferents usos admesos (habitatge, comercial, oficines, industrial).

Els seus **instruments d'ordenació del sòl** són:

- **els sistemes** o sòl públic destinat a espais verds, equipaments i sistemes de comunicacions que conformen la estructura del Pla.
- **les zones** o conjunt d'àmbits on es desenvolupa l'activitat edificatòria privada.

En funció del teixit que recull o de les previsions de desenvolupament, **les zones** es defineixen en:

- **12a i 12b Casc antic** i als sectors antics dels diferents barris A Barcelona es contempla el 12b com clau específica de conservació.
- **13a i 13b Densificació urbana**, correspon a les intensitats dels eixamples. A l'eixample Cerdà, que el PGM va fixar 13a, es d'aplicació la Ordenança d'eixample que fixa una categoria específica 13E.
- **15 Conservació de l'estructura urbana i edificatoria** en passatges o edificacions per a les que cal redactar un Pla especial que les ordeni.
- **18 Zona subjecte a ordenació volumètrica** o zones que tenen plans aprovats abans i després del PGM amb paràmetres especials.
- **20a/- Zona d'ordenació en edificació aïllada** que correspon a les àrees amb edificació de baixa densitat i aïllat.
- **22a Zona industrial** destinat a la implantació exclusiva d'edificacions i usos industrials.
- **14a i 14b Zona de remodelació** a on cal plans especials que poden ser d' iniciativa pública (14a) o privada (14b).
- **16 Zona de renovació urbana: rehabilitació** per a barris amb un baix nivell de dotacions i que necessiten una actuació de millora.
- **17/6 i 17/7 Zona de renovació urbana en transformació d'ús** que compren sòls amb usos inadequats, amb edificacions que es poden mantenir fins que no es produeixi la seva transformació. Cal un planejament especial per a la seva transformació.



## Catàleg d'equipaments PGM

L'article 212 de la **Normativa Urbanística Metropolitana** defineix i ordena la següent relació d'àmbits i tipologies d'equipaments comunitaris:



docents	centres docents (públics o privats)
	annexes esportius
sanitari-assistencials	centres sanitari-assistencials ( públ o priv)
	geriàtrics (públics o privats)
	cementiris
culturals i religiosos	temples
	centres religiosos
	instal.lacions per a congressos
	instal.lacions per a exposicions
	sales de reunions
	annexes esportius
	annexes recreatius
esportius i recreatius	instal.lacions esportives
	campaments
	centres de recreo o expansió
	balnearis
	establiments de bany
	establiments turístics no residencials
	annexes de serveis
abastiment i subministres	escorxadors
	mercats
	centres d'abastament públics
	àrees de servei
tècnic-administratiu i de seguretat	edificis per a serveis de l'Admn Pública
	serveis de seguretat
	serveis militars

## Catàleg d'equipaments actual

La complexitat de la gestió municipal, tras 25 anys de ple funcionament dels Serveis Personals, justifica la **necessitat de revisar i actualitzar el catàleg** d'equipaments establert per la Normativa Urbanística Metropolitana, i no només en quant a les tipologies sinó també respecte als àmbits que les agrupen.

La realitat social canviant ha requerit una diversificació i especialització en la intervenció pública que cal expressar en la seva correcta dimensió:

- accés a la cultura
- promoció social i associativa
- accés a l'ensenyament i a l'educació
- foment de l'esport
- atenció sanitària
- atenció i inclusió social
- accés al món laboral
- informació i tramitació
- comerç
- sostenibilitat
- seguretat

Al **nou Catàleg**, encara en fase de disseny, hem incorporat les grans tipologies d'equipament, agrupades per **lògiques d'intervenció** (els àmbits), que tenen **un major impacte sobre la vida de les persones** d'una comunitat.

Per a cada tipologia s'ha identificat, d'entre el conjunt de la població, als **destinatari prioritari**, des d'una visió molt generalista.

[illegible]